



34305/P/2019-HSPH

Čj.: UZSVM/P/23282/2019-HSPH

## **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem: Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

za kterou právně jedná: Mgr. Ing. Ladislav Nový, ředitel Územního pracoviště Plzeň

IČO: 69797111

bankovní spojení: xxxxx

(dále také jen „půjčitel“)

a

## **Centrum pro regionální rozvoj České republiky**

se sídlem: U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice

zastoupené: Ing. Zdeňkem Vašákem, generálním ředitelem

IČO: 04095316

bankovní spojení: xxxxxx

(dále také jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

# **SMLOUVU O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR**

## **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemek č. 6672/1 o výměře 1219 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na listu vlastnictví č. 27030;
- pozemek č. 6672/4 o výměře 48 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází stavba bez čp/če, technická vybavenost, zapsaný na listu vlastnictví č. 30762;
- pozemek č. 6672/8 o výměře 38 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, zapsaný na listu vlastnictví č. 27030;
- pozemek 6672/9 o výměře 81 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, zapsaný na listu vlastnictví č. 27030;
- pozemek č. 6676 o výměře 1562 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: 17. listopadu 1926/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, občanská vybavenost, zapsaný na listu vlastnictví č. 27030.

Výše uvedené nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je a na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 31. 05. 2019, s účinností dne 30. 8. 2019 příslušný s nemovitými věcmi uvedenými v odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Půjčitel přenechává k bezplatnému užívání vypůjčitelu na dobu uvedenou v čl. IV. této smlouvy následující nebytové prostory v budově (na adrese: 17. listopadu 1926/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň) uvedené v odst. 1 tohoto článku:

<u>číslo nebytového prostoru</u>	<u>druh nebytového prostoru</u>	<u>výměra v m<sup>2</sup></u>
2.05 (II. NP)	chodba	7,09 m <sup>2</sup>
2.06 (II. NP)	chodba	20,45 m <sup>2</sup>
2.07 (II. NP)	archiv	10,07 m <sup>2</sup>
2.08 (II. NP)	server, telefon	10,67 m <sup>2</sup>
2.09 (II. NP)	kancelář	16,62 m <sup>2</sup>
2.10 (II. NP)	kancelář	16,03 m <sup>2</sup>
2.11 (II. NP)	jednací místnost	15,97 m <sup>2</sup>
2.12 (II. NP)	kancelář	49,86 m <sup>2</sup>
2.13 (II. NP)	kancelář	31,9 m <sup>2</sup>
2.14 (II. NP)	kopírování	9,94 m <sup>2</sup>
2.15 (II. NP)	chodba	7,05 m <sup>2</sup>
2.16 (II. NP)	kuchyňka	4,94 m <sup>2</sup>
2.17 (II. NP)	kuchyňka	2,48 m <sup>2</sup>
2.18 (II. NP)	kancelář	35,63 m <sup>2</sup>
2.20 (II. NP)	kancelář	36,11 m <sup>2</sup>
2.21 (II. NP)	umývárna Ž	3,3 m <sup>2</sup>
2.22 (II. NP)	WC Ž	1,5 m <sup>2</sup>
2.23 (II. NP)	sprcha	2,25 m <sup>2</sup>
3.01 (III. NP)	chodba	11,18 m <sup>2</sup>
3.02 (III. NP)	kuchyňka	5,80 m <sup>2</sup>
3.03 (III. NP)	senzorika	5,83 m <sup>2</sup>
3.04 (III. NP)	chodba	26,09 m <sup>2</sup>
3.05 (III. NP)	sklad	14,54 m <sup>2</sup>
3.06 (III. NP)	sklad	14,46 m <sup>2</sup>
3.07 (III. NP)	kancelář	48,87 m <sup>2</sup>
3.08 (III. NP)	archiv	29,95 m <sup>2</sup>
3.09 (III. NP)	kancelář	13,40 m <sup>2</sup>
3.10 (III. NP)	kancelář	15,81 m <sup>2</sup>
3.11 (III. NP)	kancelář	16,31 m <sup>2</sup>
3.12 (III. NP)	umývárna	5,10 m <sup>2</sup>
3.13 (III. NP)	WC	2,07 m <sup>2</sup>

3.14 (III. NP)	úklid	0,85 m <sup>2</sup>
3.15 (III. NP)	chodba	4,65 m <sup>2</sup>
3.16 (III. NP)	WC	1,32 m <sup>2</sup>
3.17 (III. NP)	umývárna + sprchy	3,75 m <sup>2</sup>
3.18 (III. NP)	sklad	1,62 m <sup>2</sup>
3.19 (III. NP)	sklad	1,34 m <sup>2</sup>

Výše popsané prostory o celkové výměře 504,80 m<sup>2</sup> jsou označeny na pláncích, které jsou nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „prostory“ nebo „nebytové prostory“).

Vypůjčitel výše uvedené prostory k bezplatnému užívání od půjčitele přijímá.

2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčených prostor dobře znám a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání vypůjčených prostor zachovávat. O předání a převzetí prostor bude sepsán předávací protokol, kde bude uvedena skutečná definice předmětu užívání zapůjčených prostor a jejich výměry.
3. Při užívání nebytových prostor může vypůjčitel užívat společné prostory (společné WC, chodby atd.) v rozsahu nezbytném pro řádný chod poskytnutých prostor, a to zejména:
  - umývárny a WC ve III. NP (12, 16 m<sup>2</sup>),
  - hala ve III. NP (84,81 m<sup>2</sup>),
  - schodišťová chodba ve III. NP (18,49 m<sup>2</sup>),
  - chodba ve III. NP (10,04 m<sup>2</sup>),
  - schodišťový prostor ve III. NP (17,12 m<sup>2</sup>),
  - schodišťová hala v I. NP (38,23 m<sup>2</sup>),
  - vstupní hala v I. NP (85,83 m<sup>2</sup>),
  - schodišťová hala č. 2.01 ve II. NP (16,17 m<sup>2</sup>),
  - chodba č. 2.02 ve II. NP (11,69 m<sup>2</sup>),
  - chodba č. 2.03 ve II. NP (10,68 m<sup>2</sup>).

Podíl z těchto prostor je uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou nedílnou této smlouvy (Příloha č. 2 - Výpočtový list).

4. Umístění nebytových prostor je patrné z půdorysných plánek, které tvoří nedílnou přílohou této smlouvy (Příloha č. 1 – Půdorysné plánky).
5. Půjčitel poskytuje vypůjčiteli do užívání tři parkovací stání ve dvorním traktu budovy.

### Čl. III.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené v § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a vypůjčené prostory se zavazuje užívat pro nepodnikatelské účely, a to pro zajištění činnosti Centra pro regionální rozvoj České republiky. Vypůjčitel je povinen užívat nebytové prostory řádně a chránit je před poškozením a ničením.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčené prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani částečně.
3. Vypůjčitel má právo vypůjčené prostory vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

### Čl. IV.

1. Smlouva o výpůjčce se sjednává na dobu od 1. října 2019 do 30. září 2027.

## Čl. V.

1. Obě smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby) bude pro vypůjčitele zajišťovat půjčitel a vypůjčitel bude půjčiteli náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Podrobný seznam služeb a způsob výpočtu náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb a jejich úhrady jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou této smlouvy (Příloha č. 2 – Výpočtový list). Dojde-li ke změně okolností rozhodných pro vystavení výpočtového listu, sdělí tuto změnu půjčitel zasláním aktualizovaného výpočtového listu vypůjčiteli. Provedení změn ve výpočtovém listu je ze strany půjčitele aktem jednostranným, nepodléhajícím schválení vypůjčitele, a tudíž nebude návazně upravován smluvní vztah.
3. Neuhradí-li vypůjčitel včas splatné platby za služby, přísluší půjčiteli zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Vypůjčitel souhlasí s tím, aby plnění po splatnosti bylo započteno nejprve na jistinu.
5. Vypůjčitel je povinen hlásit (písemnou formou, např. e-mailem) půjčiteli každou změnu počtu osob užívajících prostory, a to v předstihu nejméně tří pracovních dnů.

## Čl. VI.

1. Obvyklé náklady spojené s užíváním vypůjčených prostor nese vypůjčitel ve smyslu § 2199 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. ze svého. Rovněž hradí náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sám způsobil.
2. Vypůjčitel může s předchozím písemným souhlasem půjčitele, dle vydaného pravomocného stavebního povolení, provést rekonstrukci, přístavbu (nástavbu) nebo jiné stavební či terénní úpravy vypůjčených prostor. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. a náklady na rekonstrukci nebo úpravu nese vypůjčitel. Náklady na rekonstrukci, přístavbu, úpravu nebo jiné stavební úpravy, budou vypořádány dle dohody, která byla součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami.
3. V případě zničení nebo poškození vypůjčených prostor, není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní prostory.
4. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli po jeho předchozím oznámení vstup do vypůjčených prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá ve vypůjčených prostorech vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů ve vypůjčených prostorech.
6. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí vypůjčených prostor na počátku výpůjčky náhradní klíče od vypůjčených prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
7. Vypůjčitel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází vypůjčené prostory.
8. Vypůjčitel bere na vědomí, že nemovitě věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy nejsou pojištěné. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel vylučuje odpovědnost za škodu na věcech vnesených vypůjčitelem, (např. vybavení kanceláří apod.), které nejsou součástí nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy. Vypůjčitel si předmětné věci může, dle vlastního uvážení, na svůj náklad pojistit.

## Čl. VII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a započne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Užívá-li vypůjčitel prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení prostor, popř. užívá-li vypůjčitel prostory k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby prostory užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčiteli přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele, zejm. v případě prodlení s placením služeb spojených s užíváním vypůjčených prostor delším než jeden měsíc. Výpovědní doba činí tři měsíce a započne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Půjčitel se může domáhat předčasného vrácení vypůjčené věci, bude-li ji nevyhnutelně potřebovat k výkonu své činnosti.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že uživací vztah končí ke sjednanému datu 30. září 2027.

## Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení užívacího vztahu předá vypůjčitel půjčiteli nebytové prostory řádně vyklizené. Vypůjčitel je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

## Čl. IX.

1. Vypůjčitel vyslovuje souhlas s tím, že půjčitel uveřejní tuto smlouvu o výpůjčce, popř. i její dodatky, v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv). Půjčitel zašle tuto smlouvu o výpůjčce správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o výpůjčce.
2. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle § 6 zákona o registru smluv, nejdříve však 1. října 2019.
4. Touto smlouvou se ruší Smlouva o užívání nebytových prostor ze dne 8. 2. 2016, ve znění pozdějších dodatků, uzavřená mezi Zdravotním ústavem se sídlem v Ústí nad Labem a Centrem pro regionální rozvoj České republiky.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
  - Příloha č. 1 – Půdorysné plány
  - Příloha č. 2 – Výpočtový list
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

V Plzni dne .....

V Praze dne.....

.....  
Mgr. Ing. Ladislav Nový  
ředitel Územního pracoviště Plzeň

.....  
Ing. Zdeněk Vašák  
generální ředitel Centra pro regionální  
rozvoj České republiky